

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 03.06.21

und Antwort des Senats

Betr.: Umsetzung des mit dem Bebauungsplan Bergstedt 18 ausgewiesenen Gewerbegebiets

Einleitung für die Fragen:

Mit dem Bebauungsplan Bergstedt 18 wurden an der Bergstedter Chaussee kurz vor der Landesgrenze Gewerbeflächen für kleine und mittlere Firmen ausgewiesen. An der neuen Stichstraße „Zur Haidkoppel“ südlich der Bergstedter Chaussee sind schon länger die ersten Unternehmen ansässig, weitere Bautätigkeiten finden derzeit statt. Nördlich der Bergstedter Chaussee wurde bislang noch nicht mit der Erschließung oder Vermarktung der Flächen begonnen.

Ich frage den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (HIE) wie folgt:

Frage 1: *Wie ist der Stand der Grundstücksvergabe der im Bebauungsplan Bergstedt 18 ausgewiesenen gewerblichen Flächen südlich der Bergstedter Chaussee? Welche Flurstücke mit jeweils welcher Größe sind von der Freien und Hansestadt Hamburg noch nicht abschließend verkauft?*

Antwort zu Frage 1:

Von den im Bebauungsplan Bergstedt 18 ausgewiesenen gewerblichen Flächen südlich der Bergstedter Chaussee befanden beziehungsweise befinden sich die folgenden Grundstücke im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg:

Tabelle

Flurstück	Größe (m ²)	Status
Flurstück 4112	1.300	veräußert
Flurstück 4113	1.160	veräußert
Flurstück 4166	1.000	veräußert
Flurstück 4168	10.885	vermietet
Flurstück 4274	5.139	1.832 m ² vermietet bis 2028, restliche 3.307 m ² verfügbar
Flurstück 4275	4.271	veräußert
Flurstück 4256	2.500	veräußert
Flurstück 4258	4.277	verfügbar

Frage 2: *Welche Bauanträge und Vorbescheidsanträge für welche Baumaßnahmen und Nutzungen im Einzelnen wurden für die gewerblichen Flächen südlich der Bergstedter Chaussee genehmigt? Welche Anträge sind derzeit noch im Genehmigungsverfahren?*

Antwort zu Frage 2:

Folgende Baumaßnahmen und Nutzungen wurden für die gewerblichen Flächen südlich der Bergstedter Chaussee genehmigt:

- Bergstedter Chaussee 216: Genehmigungen: Betriebserweiterung (2006), Kfz-Stellplätze und Imbisswagen (2008), Werbeanlage (2008)
- Bergstedter Chaussee 230: Vorbescheid: zweigeschossiges Bürogebäude und Regallagerhalle zur Lagerung von Druckerzeugnissen und Verpackungen (2008)
- Bergstedter Chaussee 232: Genehmigungen: Neubau eines Bürogebäudes mit Lagerhalle (2010), Werbeanlage (2010)
- Bergstedter Chaussee 236: Genehmigung: Erweiterung des Einfamilienhauses um einen eingeschossigen Anbau (2018)
- Volksdorfer Grenzweg 139; 139 a bis g: Vorbescheid: Pavillondorf für Wohnungslose (2013), Genehmigungen: Pavillondorf für Wohnungslose (2014), Nutzungsänderung: Pavillondorferweiterung mit acht Typengebäuden, Unterbringung von Flüchtlingen und der Verwaltung (2015)
- Zur Haidkoppel 6: Genehmigung: Errichtung eines Lagerplatzes für einen Gerüstbaubetrieb (2017)
- Zur Haidkoppel 5: Vorbescheid: Errichtung einer gewerblichen Halle für bis zu vier Nutzungseinheiten sowie eines Büros und einer Betriebswohnung (2017), Genehmigung: Neubau eines Gewerbebetriebes (2017)
- Zur Haidkoppel 1: Genehmigungen: Neubau eines Büro- und Gewerbegebäudes (2010), Neubau eines Bürogebäudes mit Lager und Garagen (2013), Errichtung von vier Fahnenmasten (2015)
- Zur Haidkoppel 3: Genehmigung: Neubau einer Satteldachhalle (2016)

Folgende Anträge befinden sich derzeit noch im Genehmigungsverfahren:

- Zur Haidkoppel ohne Nummer (Flurstück 4256): Genehmigung noch offen: Neubau eines Gewerbekontors mit sieben Mieteinheiten
- Zur Haidkoppel ohne Nummer (Flurstück 4257): Genehmigung noch offen: Neubau eines Bürogebäudes mit Halle

Frage 3: *Wie ist der Stand der Umsetzung des im Bebauungsplan Bergstedt 18 vorgesehenen Gewerbegebietes nördlich der Bergstedter Chaussee? Welche Planungen und Überlegungen gibt es für die Nutzung dieser Flächen sowie für die zeitliche Umsetzung?*

Antwort zu Frage 3:

Der Bebauungsplan Bergstedt 18 wurde 2006 mit dem Ziel aufgestellt, kleineren und mittleren Betrieben im Oberalsterraum Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Festgesetzt wurden überwiegend GE-Gebiete und ein MI-Gebiet.

Frage 4: *Wie ist der Stand der Gespräche mit den Eigentümern der ehemaligen Gärtnereifläche an dieser Stelle und welche Planungen gibt es für diese Fläche im Einzelnen?*

Antwort zu Frage 4:

Das Flurstück 207 (Gemarkung Bergstedt) befindet sich im Privatbesitz, derzeit werden keine Ankaufgespräche geführt. Konkrete Planungen sind nicht bekannt. Das Flurstück 3800 (Gemarkung Bergstedt) befindet sich im städtischen Eigentum, dieses soll entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Frage 5: *Presseberichten zufolge gibt es direkt östlich angrenzend an das Plangebiet Bergstedt 18 unmittelbar hinter der Landesgrenze, abweichend von der bisherigen Nutzung, die Planung eines Wohnquartiers mit seniorenrechten Wohnungen, Pflegeheim und Kita. Inwiefern werden die Planungen und die verkehrliche Erschließung in diesem Bereich länderübergreifend zwischen Hamburg und der Umlandgemeinde abgestimmt?*

Antwort zu Frage 5:

Die Freie und Hansestadt Hamburg wurde im Rahmen der Umlandabstimmung im Bebauungsplanverfahren durch die Gemeinde Ammersbek beteiligt und hat eine Stellungnahme zum Thema Verkehr sowie wegen einer möglichen Einschränkung der gewerblichen Nutzungen in dem im Bebauungsplan Bergstedt 18 festgesetzten Gewerbegebiet abgegeben.